

VERKENNING INPASSING NIEUWE BRANDWEERKAZERNE

WESTERSE DRIFT 9A TE HAREN

in opdracht van Gemeente Haren

22 januari 2014

Inleiding

De locatie aan de Westerse Drift 9A te Haren is aangewezen als potentiële ontwikkellocatie voor een nieuwe brandweerkazerne in Haren. De gemeente wenst meer inzicht te krijgen in de (ruimtelijke) consequenties van het vervangen van de oude kazerne t.a.v. het gebruik van de gemeentewerf. Voor dat doel is deze verkenning opgesteld. Hierin worden op hoofdlijnen een aantal zaken onderzocht:

- Wat de ruimtevraag van de nieuwe kazerne is.
- Hoeveel ruimte dit vraagt van de huidige gemeentewerf en wat de ruimtelijke gevolgen hiervan zijn voor het opereren van de gemeentewerf.
- Welke aanpassingen aan de gemeentewerf hierdoor te verwachten zijn.

Deze verkenning richt zich voornamelijk op de ruimtelijke gevolgen van het inpassen van een nieuwe brandweerkazerne. Als uitgangspunt is hiervoor een door de gemeente aangeleverd Programma van Eisen gebruikt, welke eerder is gebruikt voor een eerste stedenbouwkundige verkenning naar deze (en drie andere) locatie(s).

Input over het gebruik van de gemeentewerf is opgedaan in een locatiebezoek en een gesprek met Bureau Woonomgeving. Hieruit zijn ook enkele wensen ten aanzien van de verbetering van de gemeentewerf naar voren gekomen. Deze zijn meegenomen in het onderzoek.

Bestaande situatie en gebruik rondom de brandweerkazerne

De huidige kazerne en de nieuwe ruimte vraag

In de huidige situatie wordt de kazerne niet alleen gebruikt voor de brandweerfunctie, maar huisvest het gebouw op de verdieping enkele appartementen. Het terrein achter de kazerne behoort aan de gemeentewerf, maar de brandweer maakt hier deels gebruik van. Primair ligt het gebruik bij Bureau Woonomgeving. Plannen voor een nieuwe kazerne bevatten een groter ruimtegebruik dan de huidige kazerne. Zowel een groter gebouw als meer buitenruimte. Veel van deze ruimte zal in de directe nabijheid van de nieuwe kazerne gevonden moeten worden, oftewel op het terrein van de gemeentewerf direct achter de huidige kazerne gelegen. In de nieuwe plannen zullen geen appartementen terug keren, waardoor ook de bergingen hiervoor overbodig worden. Deze bergingen kunnen mogelijk voor andere activiteiten van gemeentewerf of brandweer worden gebruikt.

Gebruik gemeentewerf

Bureau Woonomgeving gebruikt de gemeentewerf voor veel verschillende activiteiten. Het westelijke deel voornamelijk voor opslag buiten. In het oostelijke deel ligt het 'actievare' gebruik. Hier zijn stallingen voor voertuigen, het kantoor, een kantine, de wasplaats voor de voertuigen en een brandstofinstallatie. Daarnaast ontvangt dit deel van de werf bezoekers i.v.m. de afvalinzameling. Ten behoeve hiervan is recentelijk een plateau verwijderd (direct ten westen van de wasplaats en de brandweertoren). Ter ondersteuning van de werf zijn er parkeerplaatsen en een fietsenstalling voor de werknemers.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor het ruimtelijke onderzoek zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd. Deze bestaan enerzijds uit 'harde' randvoorwaarden waaraan te allen tijde moet worden voldaan, anderzijds betreft het voorwaarden die minder hard zijn en als laatste een aantal wensen.

Randvoorwaarden

'Harde' randvoorwaarden komen voort uit verkeerstechnische, brandweertechische en/of milieutechnische aspecten en zijn:

1. Het terrein voor de kazene/stallingsplaatsen moet 15 meter diep zijn t.b.v. voldoende ruimte voor het uitrijden van het grotere brandweermaterieel. Minimaal 15 meter tot de as van de weg, maar liever tot aan de weg. In deze studie is 15 meter tot aan de weg gehanteerd.
2. Ook ten noorden van het zuidoostelijke gemeentewerfgebouw moet 15 meter worden vrijgehouden voor het uitrijden van het materieel van Bureau Woonomgeving.
3. Niet bouwen op de hoofdgasleiding met een bouwvrije zone van 4 meter.
4. 22 parkeerplaatsen voor de gemeentewerf. Liefst op het terrein, eventueel uitwijkmogelijkheid naar het terreintje aan de Van Ruusbroecweg.
5. 15 parkeerplaatsen voor de brandweer zo dicht mogelijk bij de kazerne.
6. Afvalbrengrstation goed bereikbaar houden met een veilige en logische verkeersstroom.
7. Het oefenterrein van de brandweer uit het zicht van het publiek plaatsen.
8. Daar waar grotere voertuigen tussen gebouwen door gaan rijden, is de minimale afstand tussen de gebouwen 5 meter.

Programma van eisen nieuwe brandweerkazerne

Het programma van eisen voor de nieuwe brandweerkazerne bestaat op hoofdlijnen uit de volgende benodigde oppervlakten, naast de ruimte voor 15 parkeerplaatsen en de ruimte voor het uitrijden van de voertuigen:

- Gebouw met een footprint van minimaal 860 m²
- Wasplaats 50 m²
- Oefenterrein 500 m²
- Fietsenstalling/rookruimte 20 m²

Wensen

- Huidige wasstraat hergebruiken voor de brandweer.
- Brandstofpomp behouden. Anders is verplaatsing binnen de gemeentewerf nodig.
- Kazerneterrein en gemeentewerfterrein zijn beide apart af te sluiten.
- Deel van gemeentelijke voertuigen van Bureau Woonomgeving staat nu buiten, het is wenselijk om deze overdekt te kunnen stallen.

Schetsplan brandweerkazerne

Het plan gaat uit van de vervanging van de huidige kazerne door nieuwbouw. Alle functies uit het PvE zijn rondom de kazerne gelegen. Uitzondering is het oefenterrein. Het plaatsen van het oefenterrein nabij de kazerne zou een te grote impact hebben op het dagelijks gebruik van de gemeentewerf, met name t.a.v. de afvalinzameling. Hoewel het wenselijk is om het oefenterrein nabij de kazerne te plaatsen is een plaatsing elders op de gemeentewerf een mogelijkheid.

Het meest geschikte deel van de Gemeentewerf hiervoor is het achterste terrein. De tuintjes kunnen worden verwijderd, omdat de appartementen verdwijnen. Het gehele terrein kan daarom heringericht worden, waarbij het wenselijk is om het terrein dan meteen volledig te verharderen. Hier ontstaat vervolgens voldoende ruimte om het oefenterrein in te passen inclusief afscheidingen, verlichting en geluidswering. Op het oefenterrein is een overkapping van circa 5x5 meter nodig voor het (na)bespreken van de oefeningen.

Parkeren voor de medewerkers van de Gemeentewerf wordt geplaatst op de plek van de huidige zoutloods. Deze is aan vervanging toe en door dit hier te plaatsen, zijn de parkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij het 'actieve' deel van het terrein gelegen (oostzijde). Voor een nieuwe zoutloods kan ruimte worden gevonden op het 'passieve' deel (buitenopslag westzijde) van het terrein. Ook voor het plaatsen van een overdekte voertuigenstalling is hier voldoende ruimte beschikbaar.

De bestaande wasplaats kan worden hergebruikt door de brandweer. Voor de gemeentewerf zal een nieuwe overdekte wasplaats gemaakt moeten worden. Voor het wegrijden van de bestaande wasplaats is in principe voldoende ruimte beschikbaar om te manoeuvreren en de huidige fietsenstalling te behouden. Het is echter wenselijker om de fietsenstalling te verplaatsen. Hierdoor kan de afscheiding tussen kazerneterrein en gemeentewerf rechtdoor worden getrokken en ontstaat meer ruimte voor de brandweervoertuigen om weg te rijden van de wasplaats. Daarnaast ontstaat er extra ruimte voor het afvalafgiftepunt.

Overzicht van de ingrepen

Direct gevolg van nieuwbouw brandweerkazerne:

- Verwijderen bestaande kazerne en appartementen.
- Verwijderen bergingen appartementen.
- Gevel bij de kantine aanbrengen. (Optie: vervangen volledige kantinegebouw.)
- Nieuwbouw kazerne.
- Herinrichting terrein rondom kazerne inclusief plaatsen fietsenstalling.
- Toren kan worden behouden.
- Aanbrengen hekwerken.

Indirecte aanpassingen aan de Gemeentewerf als gevolg van nieuwbouw brandweerkazerne:

- Fietsenstalling verplaatsen.
- Plaatsen (overdekte) voertuigenwasplaats.
- Verwijderen zoutloods.
- Parkeerplaatsen aanbrengen.
- Nieuwe zoutloods plaatsen.
- Herinrichting achterterrein:
 - verwijderen tuintjes,
 - verharding aanbrengen in gehele gebied,
 - inpassing van het oefenterrein met verlichting, afscheidingen, overkapping van 5x5 meter en indien nodig geluidswering.

Gewenste aanpassingen aan de Gemeentewerf:

- Plaatsen overdekte voertuigenstalling.

Extra opmerking:

In de periode van de sloop van de bestaande kazerne tot de realisatie van de nieuwbouw dient een tijdelijke kazerne op een andere locatie te worden gerealiseerd.